
	COOPESANMARCOS R.L.		Versión:
	CRE-FP-001		Página: 1
	VENTA DE BIENES ADJUDICADOS		Fecha aprobación: 21/06/2024
			Rige hasta: Indefinido Tipo documento: Uso Interno
Responsable: Departamento de Crédito y Cobro		Aprobado por: Comité de Crédito	

Coope San Marcos R.L.




Venta de Bienes Adjudicados

Aprobado por Comité de Crédito, Sesión ordinaria XXXX-2024, Acuerdo No.XX,
del 21 de junio del 2024

	COOPESANMARCOS R.L. CRE-FP-001		Versión:
			Página: 2
	VENTA DE BIENES ADJUDICADOS		Fecha aprobación: 21/06/2024
			Rige hasta: Indefinido
			Tipo documento: Uso Interno
Responsable: Departamento de Crédito y Cobro		Aprobado por: Comité de Crédito	

Contenido

Capítulo I. Generalidades	3
Artículo 1. Objetivo	3
Artículo 2. Alcance	3
Artículo 3. Responsables	3
Artículo 4. Documentos relacionados	3
Capítulo II. De la ficha de producto	4
Artículo 5. Ficha de producto Venta de bienes adjudicados	4
Capítulo III. Control de Versiones	8
Artículo 6. Firmas de Creación y Aprobación	8
Artículo 7. Control de Versiones	8
Artículo 8. Elaboración	11
Artículo 9. Revisión	11
Artículo 10. Aprobación	11

	COOPESANMARCOS R.L.		Versión:
	CRE-FP-001		Página: 3
	VENTA DE BIENES ADJUDICADOS		Fecha aprobación: 21/06/2024
			Rige hasta: Indefinido
			Tipo documento: Uso Interno
Responsable: Departamento de Crédito y Cobro		Aprobado por: Comité de Crédito	

Capítulo I. Generalidades

Artículo 1. Objetivo

El objetivo de la ficha de producto es delimitar cuales son las condiciones del servicio financiero en cuanto a montos, garantías, plazos, entre otros temas.

Artículo 2. Alcance

El alcance de la ficha de producto es para aquellos créditos que sean venta de bienes adjudicados.


Artículo 3. Responsables

1. Departamento de Crédito
2. Comité de Crédito

Artículo 4. Documentos relacionados

1. CRE-FO-021 Formulario de Oferta de Compra de Bienes Adjudicados Coope San Marcos R.L
2. CRE-FO-022-001 Condiciones y Requisitos Aplicables a la Venta de Bienes Coope San Marcos R.L.
3. CRE-FO-023 Declaración Jurada Coope San Marcos R.L.
4. CRE-FP-001 Venta de Bienes Adjudicados
5. CRE-PO-001 Política de Gestión de Crédito
6. CRE-RG-002 Reglamento de venta de bienes adjudicados o trasferidos en pago de obligaciones CSM


Aprobado por Comité de Crédito, Sesión ordinaria XXXX-2024, Acuerdo No.XX,
del 21 de junio del 2024

	COOPESANMARCOS R.L. CRE-FP-001		Versión:
			Página: 4
	VENTA DE BIENES ADJUDICADOS		Fecha aprobación: 21/06/2024
			Rige hasta: Indefinido
			Tipo documento: Uso Interno
Responsable: Departamento de Crédito y Cobro	Aprobado por: Comité de Crédito		

Capítulo II. De la ficha de producto


Artículo 5. Ficha de producto Venta de bienes adjudicados

Propósito
<p>Este documento tiene como propósito definir los lineamientos específicos que rigen las condiciones del financiamiento de créditos derivados de la venta de bienes muebles e inmuebles que han sido adjudicados por Coope San Marcos R.L.</p>
Condiciones Generales
<p>En su uso debe primar los criterios de racionalidad y oportunidad que sean de mutua conveniencia para el asociado o cliente y Coope san Marcos R.L.</p> <p>Su fin principal es el ofrecer condiciones crediticias diferenciadas a los asociados o clientes que deseen adquirir un bien adjudicado.</p>
Sujeto de crédito
<p>Toda persona física o jurídica sin fines de lucro que sea sujeta de crédito según lo establecido en la Normativa SUGEF, CRE-PO-001 Política de Gestión de Crédito y CRE-RG-002-2022 Reglamento de venta de bienes adjudicados o transferidos en pago de obligaciones CSM</p> <p>que cumpla con todos los requisitos establecidos y esté habilitado legalmente; además, en el sistema financiera nacional ser N1 y con un puntaje igual o menor a 1.5, sin excepción. Estar al día con sus obligaciones con CSM u otras entidades financieras.</p>

	COOPESANMARCOS R.L. CRE-FP-001		Versión:
			Página: 5
	VENTA DE BIENES ADJUDICADOS		Fecha aprobación: 21/06/2024
			Rige hasta: Indefinido
Responsable: Departamento de Crédito y Cobro		Aprobado por: Comité de Crédito	


Condiciones del financiamiento	
Sujeto de Crédito	<p>Toda persona física o jurídica sin fines de lucro que sea sujeta de crédito según lo establecido en la Normativa SUGEF y CRE-PO-001 Política de Gestión de Crédito de Coope San Marcos R.L., que cumpla con todos los requisitos establecidos, demuestre capacidad de pago, esté habilitado legalmente y resulte adjudicatario del bien o tenga interés en la adquisición de un bien adjudicado por la Cooperativa.</p>
Requisitos	<p>Según los requisitos establecidos en CRE-PO-001 Política de Gestión de Crédito; así como también, se solicitarán aquellos requisitos necesarios para el correcto análisis del financiamiento, acorde al bien a financiar y la garantía a otorgar.</p> <p>El asociado contará con un plazo máximo de 15 días posteriores a resultar adjudicatario del bien para la presentación completa de requisitos, en caso de no cumplirse puede darse por cancelado la adjudicación y volver a realizarse la publicación del bien, o en caso de que existan más ofertas, el bien será adjudicado a la mejor segunda oferta, en apego a lo establecido en el Reglamento de Venta de Bienes Adjudicados.</p>
Plazo Máximo	<p>Bienes inmuebles Financiamiento en colones:</p> <ul style="list-style-type: none"> Hasta 30 años máximo en aquellos casos de financiamiento de bienes inmuebles cuyo uso sea Vivienda. Si el financiamiento es para un bien inmueble cuyo uso no es vivienda, el plazo será de hasta 20 años. <p>Bienes muebles:</p> <ul style="list-style-type: none"> Indistintamente de la moneda, si la garantía es un bien mueble se podrá otorgar un plazo de hasta 8 años.

Aprobado por Comité de Crédito, Sesión ordinaria XXXX-2024, Acuerdo No.XX,
del 21 de junio del 2024

	COOPESANMARCOS R.L. CRE-FP-001		Versión:
			Página: 6
	VENTA DE BIENES ADJUDICADOS		Fecha aprobación: 21/06/2024
			Rige hasta: Indefinido Tipo documento: Uso Interno
Responsable: Departamento de Crédito y Cobro		Aprobado por: Comité de Crédito	


Tasa de Intereses	<p>Financiamiento en colones:Tasa Fija al 9% durante todo el plazo.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Modalidades de tasa: anticipada o vencida • Tasas de referencias: en colones la Tasa Básica pasiva del Banco Central de Costa Rica (TBP BCCR).
Formas de Pago	<p>La forma de pago será mediante cuotas mensuales (capital más intereses), trimestrales, semestrales o anuales, ajustables mensualmente y consecutivas o mediante cuotas acordes al flujo de ingresos del asociado en análisis adjudicatario del bien.</p>
Comisiones y otros gastos	<ul style="list-style-type: none"> • Los créditos otorgados para la venta de bienes adjudicados no poseen comisión de trámite y formalización del crédito. • Debe realizar el aporte de Capital Social del 3% del capital social ajustado. • Debe realizar el pago de los gastos de papelería y confección de expediente. • No aplica cobro de Avalúo. • Los gastos y honorarios legales por Traspaso y Constitución de Cédula Hipotecaria podrán ser financiados en el crédito, siempre y cuando exista cobertura suficiente de la garantía • Los intereses cobrados por anticipados pueden ser financiados en el crédito, siempre y cuando exista cobertura suficiente de la garantía

Aprobado por Comité de Crédito, Sesión ordinaria XXXX-2024, Acuerdo No.XX,
del 21 de junio del 2024

	COOPESANMARCOS R.L.		Versión:
	CRE-FP-001		Página: 7
	VENTA DE BIENES ADJUDICADOS		Fecha aprobación: 21/06/2024
			Rige hasta: Indefinido
			Tipo documento: Uso Interno
Responsable: Departamento de Crédito y Cobro		Aprobado por: Comité de Crédito	

Porcentaje de Financiamiento	<p>Se financia el 90% del valor de la garantía según el avalúo del bien. Se podrá financiar el 100% cuando:</p> <ul style="list-style-type: none"> • El 90% del valor del avalúo, cubre en un 100% el valor del crédito solicitado. • Cuando se otorgue garantía adicional al bien adjudicado y éste también queda en garantía. • Cuando el valor del bien que se adquiere y queda en garantía, tomado al 100% de responsabilidad cubre el 100% del monto solicitado del crédito, siempre y cuando: <ul style="list-style-type: none"> • El deudor perciba sus ingresos en la misma moneda del crédito otorgado. • El bien en venta no posee ninguna restricción registral u observación por parte del perito valuador en informe pericial que afecte la deseabilidad del bien. • El deudor posee en el SFN puntaje 1 y comportamiento de pago 1 • Demuestre suficiente capacidad de pago generando nivel de capacidad de pago N1.
Garantías	<p>Podrá tomarse cualquier tipo de garantía a satisfacción de la Cooperativa; sin embargo, cabe mencionar las más utilizadas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cédulas Hipotecarias (se puede otorgar plazos de 20 hasta 30 años) • Fianza / Pagare Auto avalado (plazo máximo de financiamiento 5 años). • Garantía mixta (se financiaría por los plazos máximos de 20 a 30 años)

Aprobado por Comité de Crédito, Sesión ordinaria XXXX-2024, Acuerdo No.XX, del 21 de junio del 2024

	COOPESANMARCOS R.L. CRE-FP-001		Versión:
			Página: 8
	VENTA DE BIENES ADJUDICADOS		Fecha aprobación: 21/06/2024
			Rige hasta: Indefinido Tipo documento: Uso Interno
Responsable: Departamento de Crédito y Cobro		Aprobado por: Comité de Crédito	

	<ul style="list-style-type: none"> • CDP • Fideicomisos
Forma de Entrega	La cancelación del Bien Adjudicado se girará a la cuenta de Coope San Marcos R.L. para su respectiva aplicación
Pólizas	<ul style="list-style-type: none"> • Póliza de Vida Monto Original • Póliza de Incendio Hogar o Comercial según aplique.


Capítulo III. Control de Versiones

Artículo 6. Firmas de Creación y Aprobación

Sección I. Control de Versiones


Número de versión	Fecha de aprobación	Origen del Cambio	Descripción del cambio
1	28/04/2022	Creación del documento	
2	10/05/2023	Actualización del documento	
3	20 de setiembre 2023	Se cambia la redacción de propósito	Este documento tiene como propósito definir los lineamientos específicos que rigen las condiciones del financiamiento de créditos derivados de la venta de bienes muebles e inmuebles que han sido adjudicados por Coope San Marcos R.L.
3	20 de setiembre 2023	Se cambia la redacción del apartado sujeto de crédito	Toda persona física o jurídica sin fines de lucro que sea sujeta de crédito según lo establecido en la Normativa SUGEF, CRE-PO-001 Política de Gestión de Crédito y CRE-RG-002-2022 Reglamento de venta

Aprobado por Comité de Crédito, Sesión ordinaria XXXX-2024, Acuerdo No.XX,
del 21 de junio del 2024

	COOPESANMARCOS R.L.		Versión:
	CRE-FP-001		Página: 9
	VENTA DE BIENES ADJUDICADOS		Fecha aprobación: 21/06/2024
			Rige hasta: Indefinido
			Tipo documento: Uso Interno
Responsable: Departamento de Crédito y Cobro		Aprobado por: Comité de Crédito	


			<p>de bienes adjudicados o trasferidos en pago de obligaciones CSM que cumpla con todos los requisitos establecidos y esté habilitado legalmente; además, en el sistema financiera nacional ser N1 y con un puntaje igual o menor a 1.5, sin excepción. Estar al día con sus obligaciones con CSM u otras entidades financieras.</p>
3	20 de setiembre 2023	Se agrega fideicomiso a las garantías	<p>Podrá tomarse cualquier tipo de garantía a satisfacción de la Cooperativa; sin embargo, cabe mencionar las más utilizadas:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cédulas Hipotecarias (se puede otorgar plazos de 20 hasta 30 años) • Fianza / Pagare Auto avalado (plazo máximo de financiamiento 5 años) • Garantía mixta (se financiaría por los plazos máximos de 20 a 30 años) • CDP • Fideicomisos
3	20 de setiembre 2023	Se hace un cambio en la codificación de cada documento que cita la ficha.	CRE-PO-001 Política de Gestión de Crédito
3	20 de setiembre 2023	Se agrega un documento al artículo documentos relacionados	CRE-RG-002-2022 Reglamento de venta de bienes adjudicados o trasferidos en pago de obligaciones CSM
3	20 de setiembre 2023	Se cambia la codificación del documento según GDO-RG-001-002 Reglamento Gestión documental	CRE-FP-001
		Se agregan documentos al artículo 4. Documentos relacionados, capítulo I. generalidades	<ol style="list-style-type: none"> 1. CRE-FO-021 Formulario de Oferta de Compra de Bienes Adjudicados Coope San Marcos R.L 2. CRE-FO-022-001 Condiciones y

Aprobado por Comité de Crédito, Sesión ordinaria XXXX-2024, Acuerdo No.XX,
del 21 de junio del 2024

	COOPESANMARCOS R.L.		Versión:
	CRE-FP-001		Página: 10
	VENTA DE BIENES ADJUDICADOS		Fecha aprobación: 21/06/2024
			Rige hasta: Indefinido
			Tipo documento: Uso Interno
Responsable: Departamento de Crédito y Cobro		Aprobado por: Comité de Crédito	

			Requisitos Aplicables a la Venta de Bienes Coope San Marcos R.L. 3. CRE-FO-023 Declaración Jurada Coope San Marcos R.L. 4. CRE-FP-001 Venta de Bienes Adjudicados
4		Se agrega comentario en el apartado de tasa de interés en el artículo 5. Ficha de producto Venta de bienes adjudicados, capítulo II. De la ficha de producto	Tasa Fija al 9% durante todo el plazo
4		Se elimina punto en el apartado de tasa de interés en el artículo 5. Ficha de producto Venta de bienes adjudicados, capítulo II. De la ficha de producto	Ajuste de tasas: mensual, bimensual, trimestral, semestral o anual
4		Se cambia el porcentaje de financiamiento en el artículo 5. Ficha de producto Venta de bienes adjudicados, capítulo II. De la ficha de producto	Se financia el 90% del valor de la garantía según el avalúo del bien. Se podrá financiar el 100% cuando: <ul style="list-style-type: none"> • El 90% del valor del avalúo, cubre en un 100% el valor del crédito solicitado
4		Se cambia un punto en el apartado de pólizas, artículo 5. Ficha de producto Venta de bienes adjudicados, capítulo II. De la ficha de producto	<ul style="list-style-type: none"> • Póliza de Vida Monto Original

Aprobado por Comité de Crédito, Sesión ordinaria XXXX-2024, Acuerdo No.XX,
del 21 de junio del 2024

	COOPESANMARCOS R.L. CRE-FP-001		Versión:
			Página: 11
	VENTA DE BIENES ADJUDICADOS		Fecha aprobación: 21/06/2024
			Rige hasta: Indefinido
Responsable: Departamento de Crédito y Cobro		Aprobado por: Comité de Crédito	

Sección II. Elaboración

Nombre	Puesto	Firma	Fecha
Juan José Sanches Carvajal	Jefe de Crédito y Cobro		

Sección III. Revisión

Nombre	Puesto	Firma	Fecha
Eva Zuñiga Chacón	Miembro Comité de Crédito		
Cristian Camilo Solis Cordero	Miembro Comité de Crédito		
Vanessa Mora Vega	Miembro Comité de Crédito		

Sección IV. Aprobación

Nombre	Puesto	Firma	Fecha
Eva Zuñiga Chacón	Presidente Comité de Crédito		
Cristian Camilo Solis Cordero	Vicepresidente Comité de Crédito		

Aprobado por Comité de Crédito, Sesión ordinaria XXXX-2024, Acuerdo No.XX,
del 21 de junio del 2024